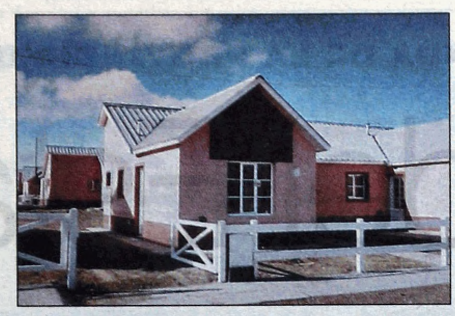
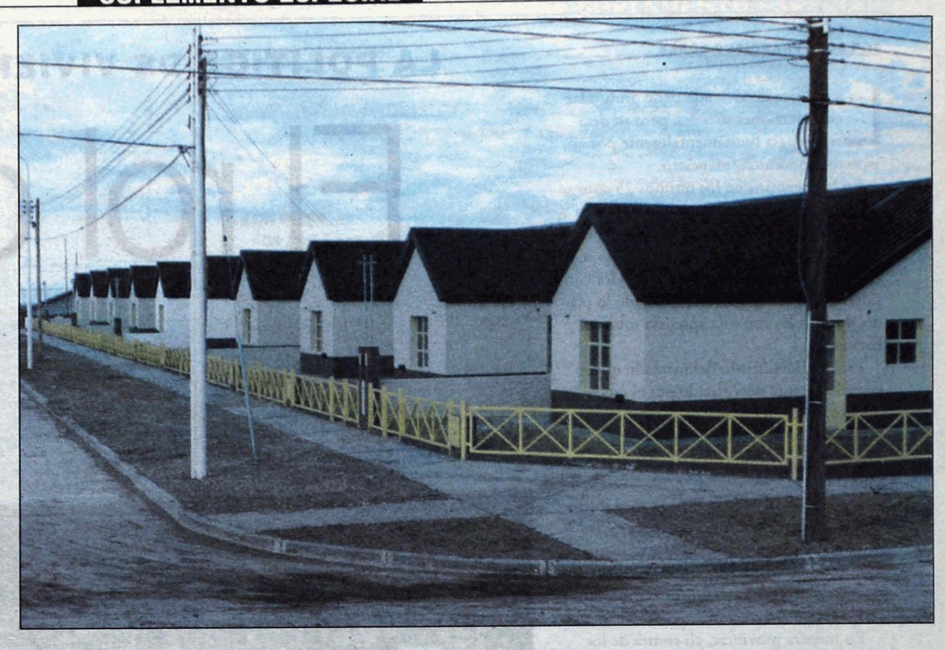






LA POLITICA HABITACIONAL DE LA PROVINCIA DE SANTA CRUZ

Viviendas









GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SANTA CRUZ

POR JOSÉ FRANCISCO LÓPEZ

LA POLITICA DE VIVIENDA DE LA PROVINCIA DE

El rol del Esta



La política de vivienda tiene profundas connotaciones sociales, pero su desarrollo pasa fundamentalmente por el aspecto económico-financiero.

En la Argentina en los últimos 25 años se fue profundizando un modelo económico de neto corte liberal, teniendo su broche de oro en la década del 90. En ese tiempo se generó un endiosamiento del mercado, considerándolo todopoderoso, que todo lo podía por sí solo, con una ausencia total del Estado.

Este endiosamiento del mercado quedó completamente desvirtuado por el crecimiento brutal del índice de desempleo y la exclusión de gran parte de la población, producto del crecimiento de los índices de pobreza.

En Santa Cruz desde 1991, con el inicio de la actual gestión de gobierno, se definió claramente el Rol del Estado, se lo llamó Estado Promotor. Que haciendo eje en el hombre, contiene características promotoras.

En nuestra provincia, en contra de los fundamentalistas del mercado, se plantean propuestas económicas heterodoxas donde se combina el equilibrio fiscal con políticas de neto corte keynesianas, con una fuerte inversión pública tendiente a lograr el pleno empleo. En Río Gallegos, según lo establece la última medición del Indec de octubre del 2001, el índice de desocupación fue el 2,5 por ciento, con lo que este objetivo está prácticamente logrado.

A partir del año 1992, después de la firma del 1º Pacto Fiscal Federal, el gobierno provincial comienza a diseñar en forma autónoma la política habitacional.

Al definir la política de vivienda tomamos como eje central de esta política *el hombre*. Haciendo eje en el hombre, se tuvieron en cuenta tres aspectos que consideramos centrales: aspecto político.social, aspecto urbano y aspecto económico.

En el **aspecto político.social**, entendemos que la política de vivienda es una clara política de inclusión social. Para interpretar mejor este aspecto, es necesario tener en cuenta dos situaciones que se dan en la construcción de vivienda: en la etapa de construcción de la vivienda y una vez que la vivienda está terminada y entregada.

En la etapa de construcción de la vivienda se produce uno de los efectos sociales más importantes de la política habitacional, que es la generación de puestos de trabajo.

Como sabemos, el trabajo es el principal ordenador social.

Una vez construida la vivienda se genera una serie de aspectos sociales muy importantes como es el arraigo y ayudar a consolidar la familia. Siendo la familia el pilar fundamental de una sociedad, por ser la familia la que educa, la que otorga los valores y la que forma en todo sentido a las personas.

En el **aspecto urbano**, propiciamos que las viviendas que se construyan tengan un impacto urbano positivo en las ciudades. Por ello se construyen viviendas terminadas, con todas las redes de infraestructura, el equipamiento urbano necesario y todas las obras de urbanización que resulten necesarias a fin de elevar el perfil urbano de las ciudades.

Es por ello que a nuestras ciudades les incorporamos obras de equipamiento educativo, social, de salud, cultural, etc., para lograr que la ciudad sea más competitiva (ofrezca más posibilidades) que otras similares.

La construcción de los distintos barrios se planifica en forma conjunta con las áreas técnicas de los municipios.

En el **aspecto económico**, podemos decir que hacer posible que los habitantes de la provincia de Santa Cruz accedan a una vivienda digna va más allá de lo político.social; toda vez que en los países más desarrollados, se advirtió con claridad que la componente habitacional trasciende el contenido político-social, para convertirse en elemento imprescindible del desarrollo económico.

Todo ello porque la industria de la construcción es un fuerte dinamizador de la economía, debido a la gran cantidad de rubros que contiene.

Por esto, en la provincia se diagraman licitaciones que contiene un pequeño número de viviendas, para que trabajen simultáneamente varias empresas y exigimos que todas las empresas que construyan las viviendas estén radicadas en la provincia o que hayan trabajado satisfactoriamente en la provincia en los últimos ocho años.

Además se estimulan, fundamentalmente en el interior provincial, la formación de pequeñas empresas locales o la diversificación de rubros de las ya existentes.

También, como una forma de estimular el comercio local, promover micro emprendedores, generar trabajo y desarrollar la conciencia solidaria, se estimulan la creación de cooperativas de trabajo con un mínimo de 10 miembros para la construcción de dos viviendas cada cooperativa.

Para desarrollar y mantener esta política resulta necesario contar con el financiamiento adecuado.

Por tal motivo es fundamental que la Nación cumpla en tiempo y forma con el envío de los fondos Fonavi a las provincias (principal fuente de financiamiento del sistema), que se optimicen los recuperos de las cuotas de amortización de las viviendas entregadas (en la actualidad en la ciudad de Río Gallegos, más del 70 por ciento de los adjudicatarios paga la cuota de su vivienda), que se incorporen en los presupuestos de los organismos que llevan adelante la política de vivienda aporte financiero de los estados provinciales, y que se encuentren alternativas de financiamiento tanto pública como privada para poder cumplir con el objetivo de disminuir el déficit habitacional y permitir que todas las familias tengan el acceso a una vivienda digna, como lo establece nuestra Constitución Nacional.

** Ingeniero Civil, presidente del Instituto de Desarrollo Urbano y Vivienda.*

RECUPERO MENSUAL DE CUOTAS DE AMORTIZACION DE VIVIENDAS EN RIO GALLEGOS
PERIODO 2001 A ENERO 2002

	ENE	FEB	MAR	AB	MAY	JUN	JUL	AG	SEP	OCT	NOV	DIC	ENE 2002
FONDOS FO.NA.VI	56,73	73,17	74,13	63,28	76,01	78,44	77,80	64,78	70,84	69,00	64,30	52,49	68,80
VIVIPLAN	77,26	71,92	76,94	64,69	83,38	82,46	83,21	74,31	78,91	79,31	69,66	62,49	87,53

FONDOS FO.NA.VI — VIVIPLAN

Recupero mensual en Río Gallegos

En el gráfico se aprecian los importantes porcentajes de recuperos obtenidos en la ciudad de Río Gallegos en las viviendas construidas con fondos Fonavi y con créditos individuales correspondientes al programa Viviplan-Habitar Santa Cruz. Cabe mencionar que además se efectúa el cobro de las cuotas de la vivienda por medio de débito automático en caja de ahorro para asalariados no comprendidos dentro de la administración pública provincial. A los empleados públicos se les establece como requisito para la adjudicación de vivienda la aceptación del cobro de las cuotas de vivienda mediante el sistema de débito automático de las cuotas.

POR JOSÉ FRANCISCO LÓPEZ

LA POLITICA DE VIVIENDA DE LA PROVINCIA DE SANTA CRUZ

El rol del Estado

La política de vivienda tiene profundas connotaciones sociales, pero su desarrollo pasa fundamentalmente por el aspecto económico-financiero.

En la Argentina en los últimos 25 años se fue profundizando un modelo económico de neto corte liberal, teniendo su broche de oro en la década del 90. En ese tiempo se generó un endiosamiento del mercado, considerándolo todopoderoso, que todo lo podía por sí solo, con una ausencia total del Estado.

Este endiosamiento del mercado quedó completamente desvirtuado por el crecimiento brutal del índice de desempleo y la exclusión de gran parte de la población, producto del crecimiento de los índices de pobreza.

En Santa Cruz desde 1991, con el inicio de la actual gestión de gobierno, se definió claramente el Rol del Estado, se lo llamó Estado Promotor. Que haciendo eje en el hombre, contiene características promotoras.

En nuestra provincia, en contra de los fundamentalistas del mercado, se plantean propuestas económicas heterodoxas donde se combina el equilibrio fiscal con políticas de neto corte keynesianas, con una fuerte inversión pública tendiente a lograr el pleno empleo. En Río Gallegos, según lo establece la última medición del Indec de octubre del 2001, el índice de desocupación fue el 2,5 por ciento, con lo que este objetivo está prácticamente logrado.

A partir del año 1992, después de la firma del 1º Pacto Fiscal Federal, el gobierno provincial comienza a diseñar en forma autónoma la política habitacional.

Al definir la política de vivienda tomamos como eje central de esta política *el hombre*. Haciendo eje en el hombre, se tuvieron en cuenta tres aspectos que consideramos centrales: aspecto político.social, aspecto urbano y aspecto económico.

En el **aspecto político.social**, entendemos que la política de vivienda es una clara política de inclusión social. Para interpretar mejor este aspecto, es necesario tener en cuenta dos situaciones que se dan en la construcción de vivienda: en la etapa de construcción de la vivienda y una vez que la vivienda está terminada y entregada.

En la etapa de construcción de la vivienda se produce uno de los efectos sociales más importantes de la política habitacional, que es la generación de puestos de trabajo.

Como sabemos, el trabajo es el principal ordenador social.

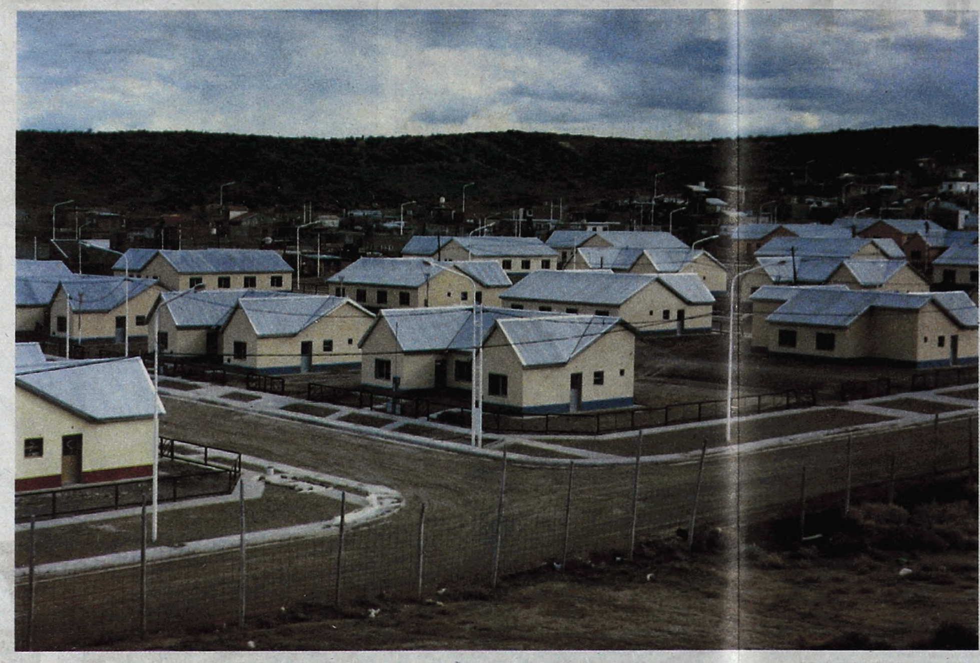
Una vez construida la vivienda se genera una serie de aspectos sociales muy importantes como es el arraigo y ayudar a consolidar la familia. Siendo la familia el pilar fundamental de una sociedad, por ser la familia la que educa, la que otorga los valores y la que forma en todo sentido a las personas.

En el **aspecto urbano**, propiciamos que las viviendas que se construyan tengan un impacto urbano positivo en las ciudades. Por ello se construyen viviendas terminadas, con todas las redes de infraestructura, el equipamiento urbano necesario y todas las obras de urbanización que resulten necesarias a fin de elevar el perfil urbano de las ciudades.

Es por ello que a nuestras ciudades les incorporamos obras de equipamiento educativo, social, de salud, cultural, etc., para lograr que la ciudad sea más competitiva (ofrezca más posibilidades) que otras similares.

La construcción de los distintos barrios se planifica en forma conjunta con las áreas técnicas de los municipios.

En el **aspecto económico**, podemos decir que hacer posible que los habitantes de la provincia de Santa Cruz accedan a una vivienda digna va más allá de lo político.social; toda vez que en los países más desarrollados, se advirtió con claridad que la componente habitacional trasciende el contenido político-social, para convertirse en elemento imprescindible del desarrollo económico.



Todo ello porque la industria de la construcción es un fuerte dinamizador de la economía, debido a la gran cantidad de rubros que contiene.

Por esto, en la provincia se diagraman licitaciones que contiene un pequeño número de viviendas, para que trabajen simultáneamente varias empresas y exigimos que todas las empresas que construyan las viviendas estén radicadas en la provincia o que hayan trabajado satisfactoriamente en la provincia en los últimos ocho años.

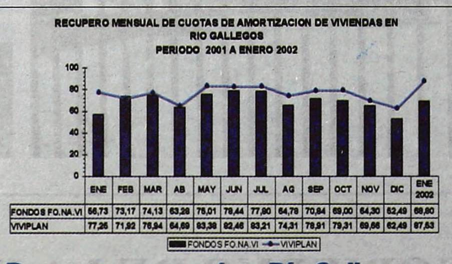
Además se estimulan, fundamentalmente en el interior provincial, la formación de pequeñas empresas locales o la diversificación de rubros de las ya existentes.

También, como una forma de estimular el comercio local, promover micro emprendedores, generar trabajo y desarrollar la conciencia solidaria, se estimulan la creación de cooperativas de trabajo con un mínimo de 10 miembros para la construcción de dos viviendas cada cooperativa.

Para desarrollar y mantener esta política resulta necesario contar con el financiamiento adecuado.

Por tal motivo es fundamental que la Nación cumpla en tiempo y forma con el envío de los fondos Fonavi a las provincias (principal fuente de financiamiento del sistema), que se optimicen los recuperos de las cuotas de amortización de las viviendas entregadas (en la actualidad en la ciudad de Río Gallegos, más del 70 por ciento de los adjudicatarios paga la cuota de su vivienda), que se incorporen en los presupuestos de los organismos que llevan adelante la política de vivienda aporte financiero de los estados provinciales, y que se encuentren alternativas de financiamiento tanto pública como privada para poder cumplir con el objetivo de disminuir el déficit habitacional y permitir que todas las familias tengan el acceso a una vivienda digna, como lo establece nuestra Constitución Nacional.

** Ingeniero Civil, presidente del Instituto de Desarrollo Urbano y Vivienda.*



	ENE	FEB	MAR	AB	MAY	JUN	JUL	AG	SEP	OCT	NOV	DIC	ENE 2002
FONDOS FO.NA.VI	56,73	73,17	74,13	63,26	76,01	79,44	77,90	64,79	70,84	69,00	64,30	52,49	68,80
VIVIPLAN	77,26	71,92	76,94	64,69	83,38	82,46	83,21	74,31	78,91	79,31	69,66	62,49	87,53

Recupero mensual en Río Gallegos

En el gráfico se aprecian los importantes porcentajes de recuperos obtenidos en la ciudad de Río Gallegos en las viviendas construidas con fondos Fonavi y con créditos individuales correspondientes al programa Viviplan-Habitar Santa Cruz. Cabe mencionar que además se efectúa el cobro de las cuotas de la vivienda por medio de débito automático en caja de ahorro para asalariados no comprendidos dentro de la administración pública provincial. A los empleados públicos se les establece como requisito para la adjudicación de vivienda la aceptación del cobro de las cuotas de vivienda mediante el sistema de débito automático de las cuotas.







Producción de viviendas



AÑO	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991
VIVIENDAS ENTREGADAS	0	75	84	114	1030	902	610	1141	18	366	111	617	483	686	675	360

AÑO	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
VIVIENDAS ENTREGADAS	339	854	700	926	585	609	724	1229	1307	400

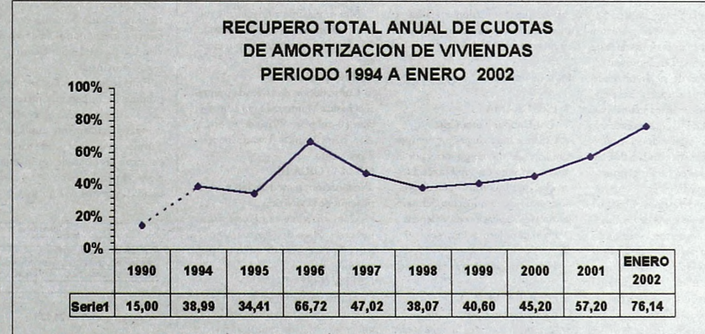
AÑO	2001
VIVIENDAS EN EJECUCION	1317

En el gráfico se compara la cantidad de viviendas entregadas anualmente en los períodos 1976/1991, año en el que comienza la actual gestión de gobierno, y el período 1992/2001 en el cual se produce además la federalización de los fondos Fonavi y las provincias comienzan a desarrollar en forma autónoma su política habitacional.

Puede observarse que en el período anterior a la federalización del fondo se construían y entregaban un promedio anual de 467 viviendas. En el siguiente período prácticamente se ha duplicado la producción de viviendas alcanzando a entregar un promedio anual de 899.

La descentralización de los recursos del Fonavi, adoptada en el año 1992, posibilitó esta mayor productividad de unidades de vivienda, sumado al importante crecimiento en el recupero de las cuotas de amortización de viviendas, debiendo sumar además el importante aporte realizado por medio del tesoro provincial.

Debe observarse además que en el año 2001, un año muy atípico, marcado por inestabilidad política, social y económica, se entregaron 400 viviendas. Siendo importante destacar que se encuentran en ejecución 1317 unidades habitacionales las que se terminarán en el transcurso del año 2002.



	1990	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	ENERO 2002
Serie1	15,00	38,99	34,41	66,72	47,02	38,07	40,60	45,20	57,20	76,14

Recuperos de cuotas

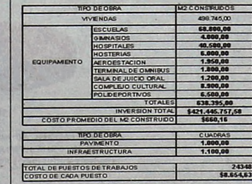
Dentro del sistema de financiamiento de las viviendas, se efectúa el recupero de la inversión a través de las cuotas mensuales que aportan los adjudicatarios en función del valor de la viviendas y de su situación socioeconómica.

A partir de la federalización del Fonavi este recupero pasó a ser un fondo provincial. Esta situación provocó que los organismos provinciales que llevan adelante las políticas de vivienda trabajaran específicamente en este tema, pues permite la reinversión en el sistema, en el menor tiempo posible.

En el gráfico puede observarse que el porcentaje de dinero aportado por los adjudicatarios en relación con el monto puesto al cobro en forma anual era del 15 por ciento en el año 1990.

Este recupero fue creciendo paulatinamente en base a una serie de políticas que la provincia llevó adelante, aumentado considerablemente hasta llegar al mes de enero del año 2002 en el que se registró que un 76,14 por ciento pagó las cuotas de su vivienda. Como puede observarse, el recupero en enero de 2002 se quintuplicó en relación con lo que se registraba en el año 1990.

Este notable adelanto se debe a la política de cobro implementada por el Instituto Provincial de la Vivienda, donde se efectúa el descuento de las correspondientes cuotas por medio de las planillas de cobro de haberes de los empleados de la administración pública provincial y municipal, reforzada con una permanente concientización del adjudicatario en cuanto a la importancia de su aporte solidario, efectuando permanentes relevamientos puerta a puerta.



TIPO DE OBRA		M2 CONSTRUIDOS
VIVIENDAS		498.745,00
EQUIPAMIENTO	ESCUELAS	68.800,00
	GIMNASIOS	4.000,00
	HOSPITALES	40.500,00
	HOSTERIAS	6.000,00
	AEROESTACION	1.950,00
	TERMINAL DE OMNIBUS	1.800,00
	SALA DE JUICIO ORAL	1.200,00
	COMPLEJO CULTURAL	8.900,00
	POLIDEPORTIVOS	6.500,00
TOTALES		638.395,00
INVERSION TOTAL		$421.445.757,58
COSTO PROMEDIO DEL M2 CONSTRUIDO		$660,16

TIPO DE OBRA	CUADRAS
PAVIMENTO	1.000,00
INFRAESTRUCTURA	1.100,00

TOTAL DE PUESTOS DE TRABAJOS	24348
COSTO DE CADA PUESTO	$8.654,63

Inversión en obras 1992-2001

En el gráfico se observa que en el período 1992/2001 se produjo una inversión total en obras de $ 421.445.757,58.

La inversión comprende la construcción y entrega de 7450 soluciones habitacionales (viviendas nuevas, ampliaciones, refacciones); obras de equipamiento (establecimientos educacionales, hospitales, gimnasios, centros culturales); obras de urbanización (pavimentación, infraestructura, planes maestros de desarrollo urbano). Puede observarse que con la inversión de más de 400 millones de pesos se construyeron 638.395 metros cuadrados, lo que posibilitó la creación de más de 24.348 puesto de trabajo.

SANTA CRUZ

ado

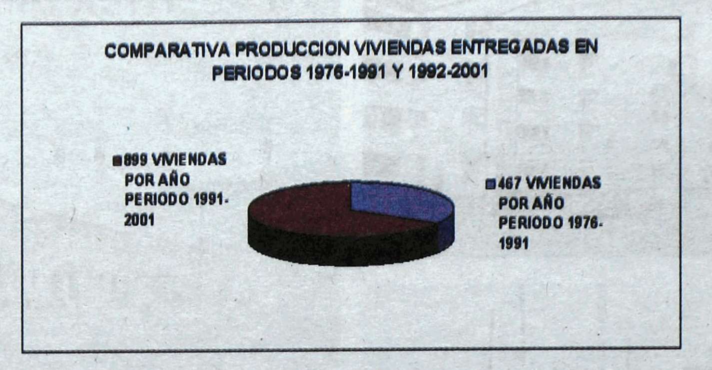








Producción de viviendas



AÑO	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991
VIVIENDAS ENTREGADAS	0	75	84	114	1030	902	610	1141	18	366	111	817	483	686	675	360

AÑO	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
VIVIENDAS ENTREGADAS	339	854	700	926	585	609	724	1229	1307	400

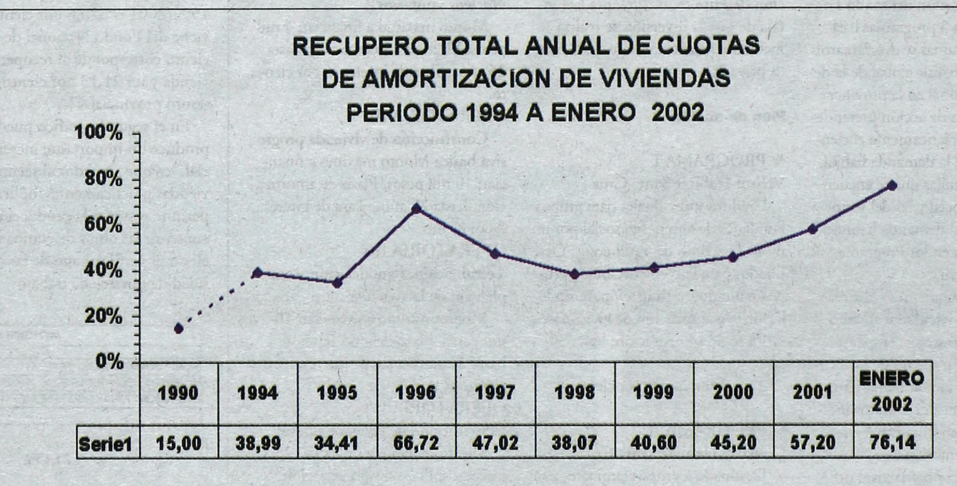
AÑO	2001
VIVIENDAS EN EJECUCION	1317

En el gráfico se compara la cantidad de viviendas entregadas anualmente en los períodos 1976/1991, año en el que comienza la actual gestión de gobierno, y el período 1992/2001 en el cual se produce además la federalización de los fondos Fonavi y las provincias comienzan a desarrollar en forma autónoma su política habitacional.

Puede observarse que en el período anterior a la federalización del fondo se construían y entregaban un promedio anual de 467 viviendas. En el siguiente período prácticamente se ha duplicado la producción de viviendas alcanzando a entregar un promedio anual de 899.

La descentralización de los recursos del Fonavi, adoptada en el año 1992, posibilitó esta mayor productividad de unidades de vivienda, sumado al importante crecimiento en el recupero de las cuotas de amortización de viviendas, debiendo sumar además el importante aporte realizado por medio del tesoro provincial.

Debe observarse además que en el año 2001, un año muy atípico, marcado por inestabilidad política, social y económica, se entregaron 400 viviendas. Siendo importante destacar que se encuentran en ejecución 1317 unidades habitacionales las que se terminarán en el transcurso del año 2002.



	1990	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	ENERO 2002
Serie1	15,00	38,99	34,41	66,72	47,02	38,07	40,60	45,20	57,20	76,14

Recuperos de cuotas

Dentro del sistema de financiamiento de las viviendas, se efectúa el recupero de la inversión a través de las cuotas mensuales que aportan los adjudicatarios en función del valor de la viviendas y de su situación socioeconómica.

A partir de la federalización del Fonavi este recupero pasó a ser un fondo provincial. Esta situación provocó que los organismos provinciales que llevan adelante las políticas de vivienda trabajaran específicamente en este tema, pues permite la reinversión en el sistema, en el menor tiempo posible.

En el gráfico puede observarse que el porcentaje de dinero aportado por los adjudicatarios en relación con el monto puesto al cobro en forma anual era del 15 por ciento en el año 1990.

Este recupero fue creciendo paulatinamente en base a una serie de políticas que la provincia llevó adelante, aumentado considerablemente hasta llegar al mes de enero del año 2002 en el que se registró que un 76,14 por ciento pagó las cuotas de su vivienda. Como puede observarse, el recupero en enero de 2002 se quintuplicó en relación con lo que se registraba en el año 1990.

Este notable adelanto se debe a la política de cobro implementada por el Instituto Provincial de la Vivienda, donde se efectúa el descuento de las correspondientes cuotas por medio de las planillas de cobro de haberes de los empleados de la administración pública provincial y municipal, reforzada con una permanente concientización del adjudicatario en cuanto a la importancia de su aporte solidario, efectuando permanentes relevamientos puerta a puerta.

TIPO DE OBRA		M2 CONSTRUIDOS
VIVIENDAS		498.745,00
EQUIPAMIENTO	ESCUELAS	68.800,00
	GIMNASIOS	4.000,00
	HOSPITALES	40.500,00
	HOSTERIAS	6.000,00
	AEROESTACION	1.950,00
	TERMINAL DE OMNIBUS	1.800,00
	SALA DE JUICIO ORAL	1.200,00
	COMPLEJO CULTURAL	8.900,00
	POLIDEPORTIVOS	6.500,00
	TOTALES	638.395,00
	INVERSION TOTAL	$421.445.757,58
	COSTO PROMEDIO DEL M2 CONSTRUIDO	$660,16

TIPO DE OBRA	CUADRAS
PAVIMENTO	1.000,00
INFRAESTRUCTURA	1.100,00

TOTAL DE PUESTOS DE TRABAJOS	24348
COSTO DE CADA PUESTO	$8.654,63

Inversión en obras 1992-2001

En el gráfico se observa que en el período 1992/2001 se produjo una inversión total en obras de $ 421.445.757,58.

La inversión comprende la construcción y entrega de 7450 soluciones habitacionales (viviendas nuevas, ampliaciones, refacciones); obras de equipamiento (establecimientos educacionales, hospitales, gimnasios, centros culturales); obras de urbanización (pavimentación, infraestructura, planes maestros de desarrollo urbano). Puede observarse que con la inversión de más de 400 millones de pesos se construyeron 638.395 metros cuadrados, lo que posibilitó la creación de más de 24.348 puesto de trabajo.







EL PLAN DE ACCION EN LA PROVINCIA

Los programas habitacionales

La política de vivienda desarrollada en Santa Cruz a partir del año 1992, fecha en que se produce la federalización del fondo Fonavi, contempla 5 programas básicos. Estos programas se diagramaron a partir de un análisis global de la demanda habitacional en la provincia.

Con este plan de acción pretendemos contener prácticamente el ciento por ciento de la demanda habitacional de las familias que se encuentran en riesgo social y las del sector medio bajo. Esta demanda habitacional es contenida en los Programas Vivisol y Convivir.

También pretendemos cubrir las necesidades de vivienda de un alto porcentaje de los sectores medios. Esto se realiza por medio de los Programas Proavi-Habitar Santa Cruz y mediante una línea de créditos individuales que denominamos Viviplan-Habitar Santa Cruz.

Por último, también existe un programa que está inspirado en la Operatoria de Titularización de Hipotecas que lleva adelante la banca privada. Está destinada a las familias que pueden lograr sin ningún tipo de inconvenientes el apto financiero bancario. Esta demanda está contenida en el Programa de Titularización de Hipotecas. Presenta la ventaja de que la inversión se realiza mediante financiamiento de la banca privada.

Plan de acción

◆ PROGRAMA I
Vivisol-Habitar Santa Cruz

Créditos individuales para grupos familiares de alto riesgo social por un monto máximo de 5 mil pesos. Destinados para la construcción de grupos sanitarios, terminación, remodelación y/o ampliación de viviendas.

Plazo de amortización: hasta 30 años.

Tasa de interés: 0 por ciento.

◆ PROGRAMA II
Convivir-Habitar Santa Cruz

Destinado a grupos familiares con recursos insuficientes para acceder a un crédito hipotecario (ingreso del grupo familiar menor a 1200 pesos). Construcción tradicional, completamente terminada. Tipología: 2D 45 metros cuadrados y 3D 62 metros cuadrados. Construidas por contrato de obras públicas y por convenios con municipios.

Plazo de amortización: hasta 30 años.

Tasa de interés: 4 por ciento.

◆ PROGRAMA III
Proavi-Habitar Santa Cruz

Para grupos familiares de ingresos medios superiores a 1200 pesos. Construcción tradicional, completamente terminada. Tipología: 2D 62 metros cuadrados y 3D 72 metros cuadrados. Construidas por contratos de obras públicas.

Plazo de amortización: hasta 25 años.

Tasa de interés: 7 por ciento.

◆ PROGRAMA IV
Viviplan-Habitar Santa Cruz

Crédito individual destinado a grupos familiares de ingresos medios (ingreso superior a 1200 pesos). Se cuenta con seis operatorias:

OPERATORIA I:
Núcleos sanitarios

Monto máximo a financiar: 4 mil pesos. Plazo de amortización, hasta 25 años. Tasa de interés: 6 por ciento.

OPERATORIA II:
Construcción de vivienda progresiva básica Monto máximo a financiar: 10 mil pesos. Plazo de amortización, hasta 25 años. Tasa de interés: 7 por ciento.

OPERATORIA III:
Terminación, remodelación y ampliación de la vivienda

Monto máximo a financiar: 10 mil pesos. Plazo de amortización, hasta 25 años. Tasa de interés: 7 por ciento.

OPERATORIA IV:
Construcción de vivienda nueva

Monto máximo a financiar: 25 mil pesos. Plazo de amortización, hasta 25 años. Tasa de interés: 7 por ciento.

OPERATORIA V:
Construcción de espacios productivos

Monto máximo a financiar: 9 mil pesos. Plazo de amortización, hasta 25 años. Tasa de interés: 9 por ciento.

OPERATORIA VI:
Compra de vivienda (solamente para Río Turbio y 28 de Noviembre).

Monto máximo a financiar: 15 mil pesos. Plazo de amortización, hasta 25 años. Tasa de interés: 7 por ciento.

◆ PROGRAMA V
Titularización de hipotecas

Destinado a grupos de ingresos medios (ingreso superior a 2 mil pesos). Construcción tradicional con todas las obras de urbanización necesarias. Tipología: 2D 65 metros cuadrados y 3D 88 metros cuadrados.
Plazo de amortización: hasta 20 años.
Tasa de interés: la que ofrezca el sistema bancario privado. Recupero inmediato por parte del Estado.

Metodología de selección

La selección de los adjudicatarios se realiza con la participación del Ministerio de Asuntos Sociales de la provincia y los municipios en conjunción con las áreas sociales del IDUV.

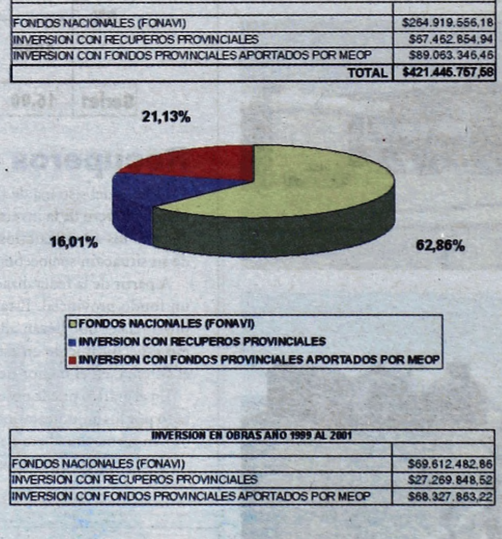
El sistema de selección tiene una metodología que otorga prioridad al postulante nacido en la provincia o aquella familia con mayor residencia en la provincia. Se tiene en cuenta asimismo la antigüedad de inscripción, así como también las situaciones sociales consideradas especiales (discapacidad, titular solo o sola con hijos a cargo, jubilados, ex combatientes) que son evaluadas con el informe social correspondiente.

Origen de los fondos

En el primer gráfico puede visualizarse que en el período 1992/2001 el 62,86 por ciento de los fondos que se invirtieron proviene del Fondo Nacional de la Vivienda (Fonavi), un 16,01 por ciento corresponde al recupero de las cuotas de amortización de la vivienda y un 21,13 por ciento proviene de aportes efectuados por el tesoro provincial.

En el segundo gráfico puede observarse que en los últimos años se produce un importante incremento en los aportes del tesoro provincial, los que sumados al recupero de las cuotas de amortización de viviendas prácticamente duplican las transferencias Fonavi. Lo cual permite sostener la producción actual de viviendas, como así también construir las obras de equipamiento e infraestructura necesarias para elevar el perfil urbano de las ciudades y generar una importante cantidad de puestos de trabajo.

INVERSION EN OBRAS AÑO 1992 AL 2001	
FONDOS NACIONALES (FONAVI)	$264.919.556,18
INVERSION CON RECUPEROS PROVINCIALES	$67.462.854,94
INVERSION CON FONDOS PROVINCIALES APORTADOS POR MEOP	$89.063.346,46
TOTAL	$421.445.757,58



INVERSION EN OBRAS AÑO 1999 AL 2001	
FONDOS NACIONALES (FONAVI)	$69.612.482,86
INVERSION CON RECUPEROS PROVINCIALES	$27.269.848,52
INVERSION CON FONDOS PROVINCIALES APORTADOS POR MEOP	$68.327.863,22

